

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-123/2016
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	17.11.2016	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.11.2016	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	23.11.2016	öffentlich
Hauptausschuss	24.11.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2016	öffentlich

Ausbau des Dachgeschosses des Rathauses Wustermark für neue Büroräume der Verwaltung, für die Bibliothek und für einen Beratungsraum Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen die leerstehenden Büroflächen im Dachgeschoss des Rathaus Wustermark in dem Jahr 2017 wie folgt auszubauen:

1. Erweiterung des Konferenzraumes von 77 m² um 28 m² auf ca. 105 m².
Damit werden für ca. 75 Personen Sitzplätze geschaffen.
2. Herrichten der Bibliothek auf einer Grundfläche von ca. 102 m².
3. Herrichten des Büro- und Besprechungsraumes von ca. 21 m² für den Revierpolizisten, den Ortsvorsteher, das Jugendparlament u.a.
4. Herrichten der bestehenden Büro- und Besprechungsflächen von ca. 76 m² zur Nutzung durch die Verwaltung.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Notwendigkeit für den Ausbau des Dachgeschosses ergibt sich aus folgenden Gründen:

1. Durch den Auszug der Sozialstation im Dachgeschoß stehen Büroräume mit einer Fläche von ca. 98 m² zur Verfügung und können durch die Verwaltung in einer anderen Weise genutzt werden..
2. Auf Grund der Tatsache, dass in den letzten ein bis zwei Jahren des Öfteren Themen auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse standen, die für die Bevölkerung sehr interessant waren und deshalb von Ihr auch rege besucht wurden, erwies sich der derzeitiger Konferenzraum als zu klein. Um dem Interesse der Bevölkerung künftig gerecht zu werden, ist es notwendig, dass der Konferenz- und Tagungsraum vergrößert wird. Nach dem Umbau erhöht sich die Grundfläche von 77 m² um 28 m² auf 105 m² und es werden insgesamt 75 Sitzplätze geschaffen.

3. Des Weiteren bat die Polizei um ein separates Büro, in dem der Revierpolizist seine Bürgersprechstunde abhalten kann, damit vertrauliche Daten das Büro nicht verlassen. Bisher hat der Revierpolizist seine Sprechstunde in einem Büro des Fachbereiches III abgehalten, das durch den jeweiligen Mitarbeiter besetzt war, so dass der Datenschutz nicht vollumfänglich durchgesetzt werden konnte. Von dieser Verfahrensweise sind die Revierpolizisten mittlerweile abgewichen, weil die Gemeindeverwaltung kein separates Büro zur Verfügung stellen konnte. Da alle Büros derzeit im Rathaus Wustermark durch die Mitarbeiter der Verwaltung belegt sind, kann zusätzlicher Büroraum nur hergestellt werden, wenn im Dachraum des Rathauses Wustermark (ehemaliger Archivraum) zusätzliche Büroraumfläche geschaffen wird. Weiterhin kann das betreffende Büro beispielsweise durch den Ortsvorsteher für Bürgersprechstunden, den Schiedsmann, für Fraktionssitzungen u.ä. genutzt werden.
4. Im Zeitraum 2013/2014 wurde die bisher als Archiv der Gemeindeverwaltung genutzte Fläche im DG beräumt. Diese Maßnahme wurde aus datenschutzrechtlichen und statischen Gründen unabdingbar. Nach der Prüfung der statischen Nachweise zur Baugenehmigung von 06.12.1994 zeigt sich, dass die Dachgeschossdecke des östlichen Gebäudeteils nur mit einer Verkehrslast von 3,50kN/m² bemessen wurde.

Aus diesen baulichen Vorgaben und den Forderungen aus der DIN EN 1995 ergaben sich Nutzungseinschränkungen, welche durch Planungsleistungen, Abstimmungen mit Prüfstatikern und dem Bauordnungsamt eine effektive Nutzung mit eingeschränktem öffentlichem Besucherverkehr ermöglichen würden.

Damit steht im östlichen Gebäudeteil des Dachgeschoss dieser gesamte Raum als Ausbaufäche für die vorgenannte Nutzung zur Verfügung. Planerisch wurde nachgewiesen, dass die Bibliothek mit ca. 102 m², ein Büroraum mit ca. 21m², ein zweiter Büroraum mit ca. 13 m² errichtet werden können. Im Bestand verbleiben die vorhandenen Archivräume mit ca. 2 m², die Personalküche und die Sanitärbereiche.

5. Es bestand der Wunsch der Gemeindevertretung die Bibliothek von der Oberschule Elstal in das Rathaus Wustermark zu verlegen. Es wurde statisch geprüft, dass die Bibliotheksfläche unter strikter Einhaltung der geometrischen Vorgaben zur Regalaufstellung genutzt werden kann. Dieser Nachweis ist der **Anlage 4** zu diesem Beschluss zu entnehmen. Die Bibliothek kann somit vom derzeitigen Standort in der Oberschule Elstal näher an das Bürgerbüro und auch an einen höher frequentierten und verkehrstechnisch von allen Ortsteilen besseren Standort in der Gemeinde umverlegt werden.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt den oben angeführten Raum nicht nur als Bibliothek zu nutzen, sondern auch für Arbeitsgemeinschaften der Grundschule Wustermark. Auf diese Art und Weise wird eine deutlich verbesserte Auslastung des Raumes gegenüber dem jetzigen Zustand gewährleistet.

Die Errichtung des betreffenden Raumes im Dachgeschoss zum Zwecke der Bibliothek / der Arbeitsgemeinschaften erfolgt spätestens am 07/2019, weil nach gegenwärtigem Sachstand die Möglichkeit besteht, dass der bereits mehrfach genannte Raum für die Hortbetreuung genutzt werden muss, um unter Umständen eine Doppelnutzung Schule/Hort im Zusammenhang mit der Erweiterung der Grundschule Wustermark zu gewährleisten.

Die gewerblich genutzten Räume der Physiotherapie und Versicherung müssen sowohl aus Erreichbarkeitsgründen als auch technischen Gründen im 1. OG rechts verbleiben.

Mit der Aktivierung des Raumes wird in den Bestand eingegriffen. Damit muß den Forderungen des Bauordnungsamtes des Landkreis Havelland zur Schaffung eines 2. Rettungswegs in dem Gebäude Rechnung getragen werden. Mit dem Beschluss B-128/2016 wird Ihnen die Notwendigkeit zum 2. Rettungsweg dargelegt.

Auch ohne diese Maßnahme wird die Auffassung vertreten, dass der Anbau der beiden Brandschutztreppen an den Giebelseiten zwingend notwendig ist, um die Sicherheit des Personals, der Mieter und Nutzer im Notfall zu gewährleisten.

Wie sieht das Raumkonzept aus:

Der Ist- und Soll-Zustand der Raumbelagung ist in der **Anlage 1** zu diesem Beschluss dargestellt und in dem Raumbuch beschrieben. Die Raumaufteilung ist in den **Anlagen 2 und 3** zu diesem Beschluss zeichnerisch dargestellt.

Dachgeschoß, westlicher Gebäudeteil:

1. Durch den Auszug der Sozialstation aus dem Dachgeschoss ist die Bürofläche im linken Gebäudeflügel leer und steht zur Nutzung durch die Verwaltung zur Verfügung.
2. Der derzeitige Bereich der Kämmererei ist dezentral und auf verschiedene Büroräume in unterschiedlichen Gebäudeteilen untergebracht. Dieses ist für die tägliche Arbeit der Mitarbeiterinnen nicht optimal. Kämmerin, Anlagenbuchhaltung, Steueramt und Geschäftsbuchhaltung nutzen einen Teil der leer gezogenen Büroräume im Dachgeschoss.
3. Durch das Errichten einer Trennwand im Büro 3 werden ein Raum für Beratungen und ein Durchgangsflur mit Aufstellmöglichkeit für den Kopierer geschaffen. Somit kann die Kämmererei bei Besprechungen mit Bürgern in einem ungestörten Raum diese Gespräche führen ohne gegen den Datenschutz zu verstoßen.

Dachgeschoß, Treppenhaus:

4. Durch die Aufstockung der Mitarbeiter im Ordnungsdienst wird weiterer zusätzlicher Büroraum erforderlich. Dieser Mangel kann durch die frei gewordene Bürofläche im Dachgeschoss geändert werden. Es würde somit nicht nur Bürofläche für den Ordnungsdienst geschaffen, es kann auch bei Bürgergesprächen ein entsprechender Besprechungsraum hergerichtet werden.
Das Ordnungsamt und die Vollstreckung werden den Büroraum im mittleren Gebäudeteil gemeinsam nutzen.

Dachgeschoß, Östlicher Gebäudeteil:

5. Die Bibliothek wird in dem östlichen Gebäudeteil, ehemaliges Archiv, eine Fläche von ca. 102 m² nutzen. Diese Fläche reicht für die vorhandenen Regalmeter von ca. 56 m aus und lässt noch eine Erweiterung zu.
6. Für den Ortsvorsteher, die Revierpolizei, den Schiedsmann bzw. für Fraktionssitzungen u.ä. wird ein gemeinsamer Büroraum im östlichen Dachgeschoss errichtet. Da dieser Raum jeweils zu unterschiedlichen Zeiten genutzt wird, wird damit auch dem Daten- und Informationsschutz Rechnung getragen.
7. Der bestehende große Archivraum von ca. 16 m² wird zum Lagerraum für die Verwaltung mit einer Abtrennungsfläche für das Reinigungsteam.
8. Der kleine Archivraum wird zum Lagerraum des Sachbereich IT.

2.Obergeschoß, östlicher Gebäudeteil, FB III:

9. Die Doppelnutzung des Büros für den Hoch- und Tiefbau muss nach dem Herrichten des Zugang zum 2. Rettungsweg und der Verlängerung des Flures aus arbeitsschutztechnischen Forderungen aufgelöst werden. Das Büro wird zum Sachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung.

10. Die Sachbereiche Hoch- und Tiefbau ziehen in die frei werdenden Büroräume des Außendienst und der öffentliche Sicherheit.
11. Das Büro des IT-Sachbereiches wird zum Lagerraum und Aufstellraum des Sachbereiches hergerichtet. Die Sachbearbeiter ziehen in das frei werdende Büro der Anlagenbuchhaltung im 1. OG um.

1.Obergeschoß, östlicher Gebäudeteil, Kämmerei:

12. Die damit frei werdenden Büroräume der Kämmerei/Geschäftsbuchhaltung werden durch den Sachbereich Kita-Angelegenheiten genutzt. Damit ist die Nähe zum Fachbereichsleiter gewährleistet.
13. Das frei werdende Büro der Anlagenbuchhaltung/Steuern/Vollstreckung wird durch den IT-Administrator und dem IT-Support genutzt. Somit wird auch die räumliche Nähe zum Fachbereichsleiter geschaffen.
14. Der Konferenzraum wird auf ca. 105 m² erweitert. Damit werden für 75 Personen Sitzplätze geschaffen.

Die vorläufigen Kosten für den Ausbau des Geschosses betragen ca. 51.600,00 €.

Das Bauvorhaben kann zusammen mit der baulichen Maßnahme zur Errichtung des 2. Rettungswegs umgesetzt werden, da auch hierbei die entsprechend benötigten Gewerke (Trockenbau, Maler) tätig sind. Es ist mit einer Bauzeit von 3 Monaten zu rechnen. Durch das Abbrechen von Trockenbauwänden und dem Errichten von neuen Trockenbauwänden ist der statische Eingriff für die räumliche Nutzung gering und kann in der Arbeitszeit der Verwaltung erfolgen. Eine Störung des Betriebsablaufs ist nicht gegeben, da die Büros im DG leer stehen und in den anderen Etagen keine Bauleistungen erforderlich sind.

2017 sollen folgende Bauleistungen realisiert werden:

1. Erweiterung des Versammlungsraumes auf ca. 105m²
2. Herrichten des Multibüroraumes für die Kämmerei/Anlagenbuchhaltung/Steuern
3. Herrichten des Besprechungsraums
4. Herrichten der Flurnische als Zugang zum Büro Ordnungsamt/Vollstreckung
5. Herrichten der Bibliothek
6. Herrichten des Besprechungsraumes und des Büros für den Ortsvorsteher, Revierpolizei, Schiedsmann, Fraktionssitzungen u.ä..

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Unter dem

Produkt: 11120
Sachkonto: 52110200

wurden für das Haushaltsjahr 2017 100.000,00€ eingestellt.

Wie bereits im Sachverhalt angeführt, betragen die vorläufigen Kosten für den Ausbau des Dachgeschosses ca. 51.600,00 €.

Die Finanzierung dieser Maßnahme ist damit gesichert.

Az.:
04.11.2016